



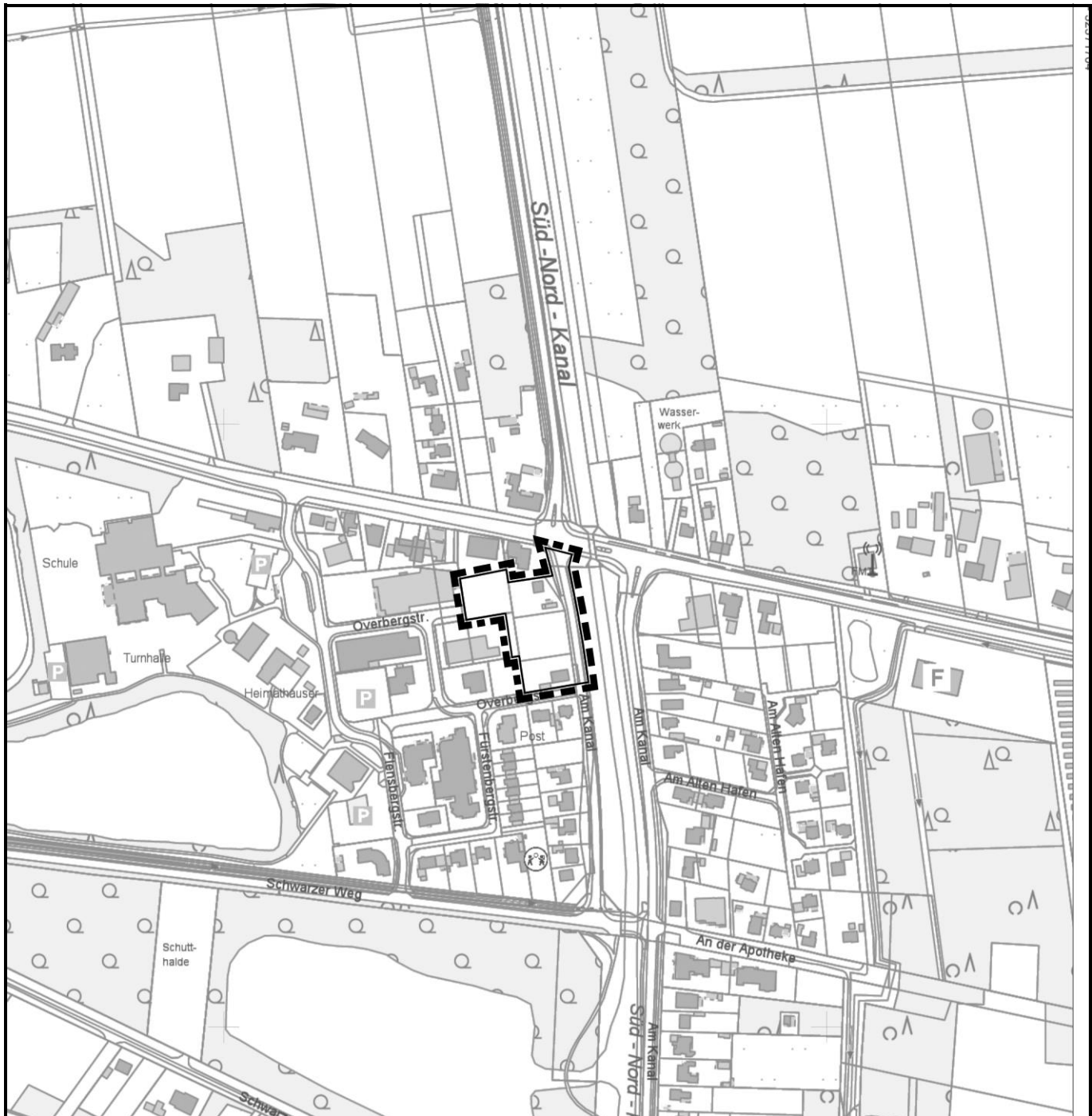
Gemeinde Twist

Landkreis Emsland

Flächennutzungsplan - 36. Änderung

(Bereich „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“)

Begründung zum Vorentwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Twist
Landkreis Emsland
36. Flächennutzungsplanänderung

Begründung zum Vorentwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg/Lf-20247011-10 / 24.08.2021

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	5
2.	Situationsanalyse	5
3.	Planungskonzeption	6
3.1	Bauliche Entwicklung	6
3.2	Verkehr	6
3.3	Technische Infrastruktur	7
3.3	Immissionen	7
3.4	Bodenbelastung / Denkmäler	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild	8
3.6	Klimaschutz	8
3.7	Bodenschutz	8
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
4.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	9
4.2	Regionales-Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland	10
II.	Umweltbericht	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	12
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt-auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.1.1	Fläche / Boden	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	20
2.1.3	Klima / Lufthygiene	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	21

2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	22
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.2.1	Fläche / Boden	23
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene.....	23
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	23
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit.....	24
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter.....	24
2.2.8	Wechselwirkungen	24
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen.....	24
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen	24
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen.....	25
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	25
III.	Zusätzliche Angaben / Verfahren	26
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind	26
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	26
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	26

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

In der „Fürstenbergstraße“ wird seit langem in Übereinstimmung mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans sowie des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Twist ein Lebensmitteleinzelhandel betrieben. Der bestehende Markt entspricht inzwischen jedoch nicht mehr den modernen Anforderungen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betriebsflächen eines Lebensmittelmarktes nördlich der „Overbergstraße“ im Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum geschaffen werden.

Aufgrund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels ist es Ziel der Planung, die Erweiterung des Marktes von bisher 990 m² Verkaufsfläche auf künftig 1530 m² Verkaufsfläche zu ermöglichen. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erfordert dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplans, welche im Parallelverfahren erfolgt.

Aus Sicht der Gemeinde Twist werden durch das Vorhaben die Ziele der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Planungsziele verfolgt und der Geschäfts- und Dienstleistungsschwerpunkt im Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum langfristig gestärkt. Das öffentliche Planungsinteresse besteht den innerörtlichen Versorgungsbereich Twist-Zentrum zu stabilisieren und weiterzuentwickeln.

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Twist für den Änderungsbereich derzeit „Mischgebiete“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Verkaufsflächenausweisung an dem Standort auch die Änderung des Flächennutzungsplans in „Sonderbauflächen“ erforderlich.

2. Situationsanalyse

Der zur Nutzungsänderung vorgesehene Bereich befindet sich in der Gemeinde Twist im Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum an der „Overbergstraße“. Großräumig liegt der Standort zwischen der Niederländischen Grenze und der A31 südlich der Landesstraße L47 „Alt-Rühlertwist“.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches stellt sich derzeit als eine zum Teil mit freistehenden Häusern bebaute Fläche dar. In weiteren Teilen besteht der Änderungsbereich jedoch aus einer unbebauten Wiesenfläche, welche von Gehölzen bewachsen ist. Der östliche und nordöstliche Randbereich des Gebiets ist derzeit eine öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Im gültigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als „Mischgebiete“ mit einer GRZ von 0,5 bzw. 0,8 dargestellt. Der östliche Rand des Gebietes ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft“ gekennzeichnet. In der näheren Umgebung werden ebenfalls „Mischgebiete“ mit einer GRZ von 0,5 bzw. 0,8 sowie nördlich und östlich „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ ausgewiesen. Direkt an das Plangebiet angrenzend sind zudem „Sonderbauflächen“ für einen Lebensmitteldiscountmarkt und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ eingetragen.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Das Gelände weist eine relativ geringe Neigung auf. Die Höhen liegen zwischen 18,5 m über Normalhöhennull (ü. NHN) im Norden und 17,5 m ü. NHN im Süden des Plangebiets.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Twist verfolgt das städtebauliche Ziel die Einzelhandelszentralität und die Versorgungsvielfalt im Gemeindegebiet zu erhalten und zu stärken. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum der Änderungsbereich gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als „Sonderbaufläche“ dargestellt, um die Angebotskonzentration im Bereich Lebensmittel zu sichern.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend zu öffentlichen Verkehrsflächen. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist aus südlicher Richtung über die bestehende Straße „Am Kanal“ sowie über die westlich und südlich des Plangebietes bestehende „Overbergstraße“ gegeben.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches verläuft die öffentliche Verkehrsfläche „Am Kanal“. Diese wird jedoch auf Höhe des geplanten Neubaus nicht weiter zur Erschließung benötigt und soll bis zur Einmündung der Landesstraße L47 „Alt-Rühlertwist“ sowie bis zur Einmündung der „Overbergstraße“ überplant werden, um die für den Neubau und den zugehörigen Parkplatz zur Verfügung stehende Fläche zu vergrößern. Durch diese Maßnahme kann zudem der Kreuzungsbereich an der Landesstraße L47 „Alt-Rühlertwist“ entlastet werden.

Der in Anspruch genommene Teilbereich der Straße „Am Kanal“ verläuft parallel zur „Flensbergstraße“, die als Haupteerschließungsstraße in den Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum fungiert. Zur Stärkung der Funktion der „Flensbergstraße“ wird der in Rede stehende Teilbereich zurückgenommen und durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung überplant.

Die verkehrlichen Beziehungen der Anwohner entlang der „Overbergstraße“ bleiben trotz der Überplanung des Teilbereiches bestehen, da die Erreichbarkeit der Landesstraße L47 „Alt-Rühlertwist“ über die „Flensbergstraße“ gesichert ist. Ebenso ist die Erschließung zur Straße „Schwarzer Weg“ über die „Fürstenbergstraße“ sowie die Straße „Am Kanal“ in südliche Richtung gesichert.

Die Zugänglichkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch die fußläufige Erreichbarkeit mehrerer Buslinien ebenfalls gewährleistet.

3.3 Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes (Strom, Gas, Trinkwasser) kann über die vorhandenen Leitungen erfolgen. Eine Leitungstrasse kann im Bereich des öffentlichen Fuß- und Radweges, der sich im kommunalen Eigentum befindet, ermöglicht werden. Zur Entsorgung des Schmutzwassers kann ein vorhandener Kanal genutzt werden. Es muss jedoch eine neue Ableitung für das Niederschlagswasser eingeplant werden.

Der Umgang mit den Ver- und Entsorgungsleitungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

3.3 Immissionen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung in Form eines Neubaus mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.4 Bodenbelastung / Denkmäler

Für den Änderungsbereich sind im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland derzeit keine Eintragungen enthalten. In der näheren Umgebung ist jedoch für einen etwa 300 m südwestlich gelegenen Standort einer Schutthalde im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie eine Schlammgrubenverdachtsfläche eingetragen.

Innerhalb des Änderungsbereiches gibt es insgesamt fünf Ölbohrstellen (Rühlertwist 2, 113 (1, 2), 114, 115 und 153), die nach dem 2. Weltkrieg verfüllt wurden. Die Bohrstellen sowie die notwendigen Schutzradien werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert.

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht direkt betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Der Änderungsbereich stellt sich weitgehend als Gartenland der vorhandenen Wohnbebauung dar, die keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus unterliegt. Direkte Verknüpfungen zur freien Landschaft bestehen nicht. Nördlich angrenzend, entlang der Straße „Alt-Rühlertwist“ befinden sich weitere Wohngebäude. Der Zentrale Versorgungsstandort setzt sich in südliche Richtung mit mehreren Einzelhandelsbetrieben fort. Östlich des Änderungsbereiches verläuft der Süd-Nord-Kanal.

Das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund bereits vorhandener bzw. zulässiger baulicher Anlagen in der Nachbarschaft nicht neuartig beeinträchtigt.

3.6 Klimaschutz

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für die Gemeinde Twist eine mittlere Jahrestemperatur von 9,2°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 721 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird mit 158 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Durch die Anlage von Gründächern können für die Hitzewellen voraussichtlich gewisse Ausgleichseffekte erzielt werden. Diesbezügliche Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

3.7 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Twist betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen (§ 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung) ermöglicht. Der Änderungsbereich ist bereits für wohnbauliche Zwecke planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Art der baulichen Nutzung geändert sowie das potenzielle ausnutzbare Maß der baulichen Nutzung erhöht.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist somit mit einer erhöhten Flächeninanspruchnahme im weitestgehend bebauten Bereich zu rechnen. Diese Flächeninanspruchnahme wird durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen begrenzt.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Bauleitplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Gemeinde Twist sind das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von Bedeutung. Insgesamt entspricht die Flächennutzungsplanänderung den übergeordneten Zielen für den Standort.

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des K+K-Marktes in Twist“ von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom 11.05.2021 belegt, dass die einzelnen handelsbezogenen Ziele der Raumordnung (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot, Kongruenzgebot) nicht verletzt werden.

Konzentrationsgebot

„Der Ortsteil Twist ist als Grundzentrum ausgewiesen. Der Standort befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes eines Zentralen Ortes, daher ist das Konzentrationsgebot erfüllt.“¹

Integrationsgebot

„Der Standort von K+K liegt in städtebaulich integrierter Lage im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Twist-Zentrum. Im zentralen Versorgungsbereich liegt der Busbahnhof der Gemeinde ca. 300 m entfernt vom K+K-Standort. Eine weitere Bushaltestelle besteht am Schwarzen Weg / Kanalbrücke. Hier verkehrt regelmäßig die Buslinie in Richtung Meppen. Das städtebauliche Integrationsgebot ist erfüllt.“²

¹ Gemeinde Twist: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des K+K-Marktes in Twist – Bearbeitung: GMA, 11.05.2021 (S. 15)

² a.a.O. (S. 15)

Kongruenzgebot

„Der K+K-Markt wird auch nach der Erweiterung sein Einzugsgebiet in räumlicher Hinsicht nicht vergrößern, was mit der Lage und der Wettbewerbssituation im Umland, u.a. Meppen mit etlichen großflächigen Formaten (E-Center, Kaufland, K+K, Edeka) sowie in Haren (Ems) mit großflächigen Einheiten von Edeka zusammenhängt.

In den periodischen Sortimenten ist nach den landesplanerischen Vorgaben der grundzentrale Kongruenzraum, also die Gemeinde Twist ausschlaggebend. Lediglich 30 % des Vorhabenumsatzes dürfen von außerhalb generiert werden. Bei K+K werden alleine etwa 98 % des Umsatzes mit Verbrauchern aus dem grundzentralen Kongruenzraum erzielt, sodass das Kongruenzgebot eingehalten wird.“³

Beeinträchtungsverbot

„Aufgrund der gleichbleibenden Sortimente im aperiodischen Bereich, ist mit der Erweiterung kein Mehrumsatz in dieser Sortimentsgruppe zu erwarten. Das Beeinträchtungsverbot kann in allen Sortimenten eingehalten werden.“⁴

4.2 Regionales-Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland aus dem Jahr 2010 (RROP 2010) legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen für den Landkreis Emsland als raumplanerisches Gesamtkonzept fest und macht somit Vorgaben für die Bauleitpläne.

Twist ist als Grundzentrum im RROP 2010 des Landkreises Emsland ausgewiesen. Zudem ist Twist ein Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie ein Standort mit der besonderen „Entwicklungsaufgabe Tourismus“. Zu den nächstgelegenen Zentralen Orten zählt das Mittelzentrum Meppen, welches unmittelbar an das Siedlungsgebiet Twist angrenzt. Im Norden schließt das Grundzentrum Haren (Ems) an. Bezeichnend für Twist ist die Grenzlage zu den Niederlanden.

Der Änderungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ gekennzeichnet. Er liegt südwestlich des Kreuzungspunktes der abgebildeten Hauptverkehrsstraßen „Am Kanal“ und „Alt-Rühlertwist“ (L47).

³ a.a.O. (S. 19)

⁴ a.a.O. (S. 21)

Weiter nördlich sowie südlich des Änderungsbereiches sind Flächen für die Rohstoffgewinnung von Torf eingetragen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht den geltenden übergeordneten Zielen für den Standort. Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung stehen keine Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung entgegen. Den Festlegungen zur Entwicklung der Landes- und Siedlungsstruktur wird insgesamt entsprochen.

Die Raumordnungsbehörde hat mit Schreiben vom 18.06.2021 folgende raumordnerische Stellungnahme abgegeben:

„Die Gemeinde Twist ist im RROP als Grundzentrum ausgewiesen und hat damit die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen.

Nach raumordnerischer Prüfung sowie nach Auswertung der vorgelegten gutachterlichen Ausführungen und der eingegangenen Stellungnahmen stelle ich fest, dass die Erweiterung des K+K-Marktes in der Gemeinde Twist, von der Lage sowie vom Verkaufs- und Angebotsortiment mit der zentralörtlichen Bedeutung Twist vereinbar ist, ausgeglichene Versorgungsstrukturen benachbarter Gemeinden sowie die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte nicht wesentlich beeinträchtigt werden oder schädliche raumordnerische Auswirkungen zu erwarten sind.

Da es sich bei dem Vorhaben um ein Einzelhandelsgroßprojekt gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO handelt, ist im Rahmen der Bauleitplanung (Sondergebiet „Einzelhandel“) sicherzustellen, dass die raumordnerischen Überprüfung zugrundeliegenden Verkaufsflächen eingehalten werden.“⁵

⁵ Raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten; Neubau und Erweiterung eines K&K-Marktes in der Gemeinde Twist, Landkreis Emsland, 17.05.2021

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die rechtliche Vorbereitung der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Stärkung und Sicherung des Zentralen Versorgungsbereiches Twist-Zentrum.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutende Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs- verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes- Raumordnungs- programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes- Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer

<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
<p>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Orts-/Landschaftsbild 	
<p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild</p> <p>Ordnung der Benutzung der freien Landschaft</p>

• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes- Raumordnungs- programm Niedersachsen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissions- richtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes- Raumordnungs- programm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter/sonstige Sachgüter 	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (2001) trifft unmittelbar für den Geltungsbereich keine Aussagen. Nördlich und südlich des Geltungsbereiches werden mehrere kleinere Waldflächen dargestellt. Der östlich des Geltungsbereiches verlaufende „Süd-Nord-Kanal“ wird als überregional schutzwürdiger Bereich dargestellt.

Es gibt keine Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie, die sich u.a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ergeben.

Ein aus dem Landschaftsrahmenplan abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz existieren nicht.

Es gelten daher vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Die Gemeinde Twist liegt nach der geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im Entstehungsbereich der geologischen Zeitabschnitte des Holozäns und der Weichsel-Kaltzeit mit Böden aus Sand, Kies und Flussablagerungen der Niederterrassen.

Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) zeigt für den Änderungsbereich den Bodentyp Tiefer Gley mit Erdniedermoorauflagen, die Bodenlandschaft Talsandniederungen, die Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler und die Bodenregion Geest an.

In der Bodenübersichtskarte wird die Bodeneinheit Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung), vergesellschaftet mit Gley-Podsolen, in flachen Tälern und Senkenbereichen Gley aus Talsanden angezeigt. Der Änderungsbereich ist der naturräumlichen Region der Ostfriesischen-Oldenburgischen-Geest zugeordnet.

Der Änderungsbereich ist durch eine kleinteilige Wohnbebauung in Form eines locker bebauten Einzelhausgebietes und den „Süd-Nord-Kanal“ mit der parallel verlaufenden Straße „Am Kanal“ geprägt. Die Freiflächen / Gartenbereiche sind als Ziergärten zu bewerten.

Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Etwa 300 m süd-westlich besteht die „Rühlertwist Bauschuttdeponie Am Schwarzen Weg“, welche als Schlammgrubenverdachtsfläche gilt.

Durch die planungsrechtlich festgesetzte Nutzung wird eine Inanspruchnahme des Bodens ermöglicht. Diese Inanspruchnahme ist durch die Obergrenze nach § 17 BauNVO begrenzt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung bedeuten („Mischgebiete“) und zu keiner zusätzlichen als der dort im Plan vorbereiteten Flächeninanspruchnahme führen. Diese würde sich nach der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ richten.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Änderungsbereich verlaufen keine offenen Gewässerstrukturen. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind jedoch offene Wasserflächen oder Wasserschutzgebietsausweisungen vorhanden. Im Osten befindet sich, direkt an den Änderungsbereich angrenzend, der „Nord-Süd-Kanal“. Etwas weiter in östlicher Richtung sind in etwa 200 m Entfernung ein Teich der Feuerwehr und ein Kanalgraben vorhanden. Im Süden bzw. Süd-Westen befinden sich in ca. 200 - 250 m Entfernung zwei Seen. Zudem liegt 500 m südlich der „Hauptvorfluter Süd“.

Der Grundwasserstand im Änderungsbereich ist hoch. Nach der Hydrologischen Karte (HK50) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bewegt sich die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen 15 m ü. NHN und 17,5 m ü. NHN bei einer Geländehöhe von etwa 17,5 m ü. NHN.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine entwässerungstechnische Planung für die öffentliche Entwässerung aufgestellt. Die Behandlung des Oberflächenabflusses wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern. Die Bodeninanspruchnahme würde sich nach der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“ richten.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Der Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes zeigt großflächig für das Gemeindegebiet von Twist einen mittleren jährlichen Niederschlag zwischen 800 – 900 mm/Jahr und eine mittlere Lufttemperatur im Bereich von 9 – 9,5°C (Normalwerte für den Zeitraum 1961 – 1990). Im zentralen Bereich von Twist ist ein Großteil der Flächen versiegelt, weshalb von einem innenstadttypischen Kleinklima auszugehen ist. Durch bebaute Bereiche können klimabedingte Belastungen auftreten. Dabei handelt es sich zum Beispiel um Abgase, niedrigere Windgeschwindigkeiten oder höhere Temperaturen, mit denen im Plangebiet gerechnet werden kann.

Im Änderungsbereich ist aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der vorhandenen Grünstrukturen von einer mikroklimatisch tendenziell ausgeglichenen Situation auszugehen. Eine hohe bauliche Versiegelung kann die klimatische Situation verändern.

Frischluftschneisen, die für die Gemeinde von Bedeutung wären, liegen im Planbereich nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige klimatische Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und globalen Erwärmungen unterläge.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Änderungsbereich liegt zwischen den Naturräumlichen Regionen „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ und „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“. Ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Mehrere Schutzgebiete befinden sich in entfernter Umgebung. Etwa 2 km nördlich sind ein Naturschutzgebiet und ein Biotop nach § 30 BNatSchG; 2,5 km südöstlich ein Naturschutzgebiet; 2 km südlich ist ein weiteres Biotop nach § 30 BNatSchG und westlich in etwa 3 km Entfernung ein Naturpark vorhanden.

Die Vegetation im Änderungsbereich besteht hauptsächlich aus Gartenland und einzelnen Sträuchern. Im westlichen Bereich befindet sich eine Ansammlung von Gehölzen. Aus faunistischer Sicht könnten die Gehölze unter anderem Vögeln ein potenzielles Lebens-, Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Insgesamt sind die Grünstrukturen im Plangebiet jedoch von geringer ökologischer Bedeutung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich verändern.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist städtisch geprägt. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des zentralen Bereiches von Twist, welcher durch eine Mischnutzung mit öffentlichen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen geprägt ist. Die Flächen sind bebaut und in großen Teilen versiegelt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Ein Planungsverzicht würde Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes ausschließen.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich befindet sich im zentralen Bereich von Twist, benachbart zu Verkehrs-, Wohn- und einigen Einzelhandelsnutzungen sowie öffentlichen Einrichtungen. Negative landwirtschaftliche Immissionen sind daher nicht anzunehmen. Eine Quelle relevanter Verkehrsimmissionen stellt die nördlich angrenzende Landesstraße L47 „Alt-Rühlertwist“ dar.

Neben den Schallbeeinflussungen durch den Straßenverkehr gehen vom westlich angrenzenden Betrieb des Lebensmitteleinzelhandelsmarktes Emissionen aus. Hierzu gehören zum Beispiel Emissionen durch Anlieferungs- und Kundenverkehr.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht würden keine weiteren Emissionen verursacht werden. Die beschriebene Situation bliebe für das Plangebiet sowie die nahe Umgebung unverändert.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter liegen ebenso nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die planungsrechtlich vorbereitete Nutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Versiegelung und Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang.

Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird gegenüber dem geltenden Recht eine leicht erhöhte Versiegelung des Bodens ermöglicht. Die Flächeninanspruchnahme ist jedoch durch die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung beschränkt und wird durch Maßnahmen zur Begrünung ausgeglichen. Durch eine modifizierte Flächeninanspruchnahme kann in geringem Umfang eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) in kleineren Teilen gestört werden. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der gegebenenfalls eintretende Verlust der Bodenfunktion jedoch teilweise verhindert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die zusätzlich vorbereitete Flächeninanspruchnahme kann bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt werden. Es kann zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Planänderung aber nicht zu erwarten.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Die planungsrechtlich vorbereitete bauliche Inanspruchnahme wird das lokale Temperaturniveau und die örtliche Luftfeuchtigkeit auf der Fläche voraussichtlich nicht spürbar negativ beeinflussen. Es handelt sich angesichts der planungsrechtlich bisher ermöglichten Versiegelung insgesamt um eine geringe zusätzliche Versiegelung im Innenbereich des Gemeindezentrums.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen kann in gewisser Weise das Artengefüge auf der Grünfläche eingeschränkt werden. Die bauliche Inanspruchnahme kann eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen. Nachhaltige Populationsverluste sind aufgrund der Ausweichmöglichkeiten nicht zu befürchten.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Auswirkungen auf das einsehbare Orts- und Landschaftsbild sind insbesondere dadurch zu erwarten, dass ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit zugehöriger Stellplatzanlage errichtet wird. Durch die Lage im Zentrum von Twist, im direkten Umfeld eines weiteren großflächigen Einzelhandelsbetriebs, sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Von dem Betrieb eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs können Schallbelastungen ausgehen. Diese werden insbesondere durch den Anlieferungsverkehr bzw. dem Verkehr auf der Stellplatzanlage hervorgerufen.

Der Änderungsbereich ist vor allem durch die Schallimmissionen der nördlich verlaufenden Landesstraße L47 „Alt-Rühlertwist“ sowie den Anlieferungsverkehr bzw. dem Verkehr auf der Stellplatzanlage des östlich angrenzenden Lebensmittelmarktes gestört.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die Umweltmedien beeinflussen sich grundsätzlich untereinander. Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Die zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselbeziehungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. Durch die beabsichtigte Innenentwicklung wird eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden. So wird eine intensiv erfolgende Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Zur Kompensation der Versiegelung am Boden wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass Dachflächen zu

begrünen sind. Begrünte Dächer sind durch Niederschlagrückhaltung und Abflussverzögerung zudem ein wichtiges Element für das urbane Regenwassermanagement.

Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Flächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplans und des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffswert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Eine konkrete Ermittlung des planungsrechtlich zulässigen Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Eine Planungsalternative stellt das Festhalten am gültigen Flächennutzungsplan dar. Dieser stellt für den Änderungsbereich „Mischgebiete“ dar, wodurch die Ansiedlung großflächiger Lebensmitteleinzelhandels nicht möglich ist. Im Hinblick auf den bestehenden Markt wäre eine langfristige Sicherung des Betriebsstandortes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Twist-Zentrum nicht möglich, insbesondere, da die bestehenden Möglichkeiten nicht dem aktuellen Betriebskonzept des Betreibers entsprechen. Langfristig wäre somit die Errichtung eines neuen Marktes an anderer Stelle denkbar. Da die Gemeinde Twist die Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches anstrebt, könnte dies die Verlagerung des Marktstandortes in eine andere Gemeinde bedeuten. Die Funktion des Zentralen Versorgungsbereiches würde durch die Abwanderung des Vollsortimenters geschwächt werden und ein Defizit in der Versorgung mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs entstehen.

III. Zusätzliche Angaben / Verfahren

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten zu entnehmen.
Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Beeinträchtigung des Plangebietes als Lebensraum für Tierarten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bei ökologischen Teilaspekten sind voraussichtlich kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Hinsichtlich der Niederschlagsableitungsversickerung entstehen keine relevanten Beeinträchtigungen, da eine Einleitung in das bestehende Kanalnetz erfolgt und ansonsten eine teilweise Versickerung gewährleistet wird.

Angesichts der Erfordernisse einer nachfrageorientierten Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der von der Gemeinde Twist angestrebten Konzentration selbiger im Zentralen Versorgungsbereich Twist-Zentrum ist dieser Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar.

Die zu erwartenden Eingriffe können innerhalb des Planänderungsbereiches ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltmedien entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen mit Ausnahme der Bodeninanspruchnahme nicht und können durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Aufgestellt:
Osnabrück, 24.08.2021
Bg/Lf-20247011-10

Planungsbüro Hahm GmbH